Ruimte naast de binnenstad



HOORN | Hogerbeetsstraat 1 G

Vraagprijs € Prijs op aanvraag K.K.

JOHN GREUTER makelaardij

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	635m³
Woonoppervlakte:	176m²
Perceeloppervlakte:	258m²
Garage:	17m2
Verwarming:	Hybride warmtepomp, houtkachel
Isolatie:	Volledig geisoleerd
Energielabel:	A++

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	Vraagprijs
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Leisteen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	258 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	176 m^2
Inhoud	635 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energielabel	A++

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja





Omschrijving

Wat een fijn huis is dit! Een royale half vrijstaande woning nabij het stadshart van Hoorn met 176 m² woonoppervlakte, een groene achtertuin en een balkon bij de grootste slaapkamer. En die woonkamer? Dankzij de grote ramen aan meerdere kanten is het hier heerlijk licht. Zet op een mooie dag de tuindeuren open, schuif aan tafel of plof lekker neer bij de haard. Zie jij jezelf hier al wonen?

Indeling:
Begane grond:
Entree met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal loop je zo de ruime woonkamer in. Hier heb je alle plek voor een flinke bank bij de haard én een grote eettafel bij de openslaande tuindeuren. De open keuken ligt aan de voorzijde en heeft een kookschiereiland, diverse inbouwapparatuur en volop kastruimte. De garage bereik je binnendoor vanuit de hal. Handig als je met je fiets of boodschappen thuiskomt!

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De grootste kamer ligt aan de achterzijde en heeft vaste kasten achter het bed. De andere twee kamers zijn ook prima te gebruiken als werk- of logeerkamer. De badkamer is compleet met een ligbad, aparte douche, twee wastafels en een tweede toilet.

Tweede verdieping:
Hier vind je de vierde slaapkamer. En wat voor één! Met ruim 21 m², een hoog oplopend plafond en een eigen balkon aan de voorzijde is dit een heerlijke plek om je terug te trekken. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine, droger en installaties, met genoeg plek om spullen op te bergen.

Tuin:
De achtertuin is ingericht met een ruim terras, een vijver en veel groen. Vanuit de woonkamer kijk je mooi de tuin in en met de deuren open zet je de lunch zo buiten op tafel. Voor je tuingereedschap is er een aparte berging.

Bijzonderheden:
- Jong gebouwde hoekwoning uit 2000, dicht bij de historische binnenstad van Hoorn;
- Energielabel A++, hybride warmtepomp en 13 zonnepanelen;
- 176 m² woonoppervlakte en vier slaapkamers;
- Lichte woonkamer van ruim 60 m² met een haard en openslaande tuindeuren;
- Ruime slaapkamer op de bovenste verdieping met een hoog plafond en een eigen balkon;
- Binnendoor bereikbare garage van circa 17 m²;
- Groene achtertuin met een ruim terras, vijver en aparte berging.

Voor mij is dit trouwens een bijzonder adres. Dit was de eerste woning die ik met John Greuter Makelaardij verkocht. Nu mag ik 'm voor de huidige eigenaren opnieuw verkopen. Nieuwsgierig geworden? Bel me gerust, ik laat je het huis graag zien!











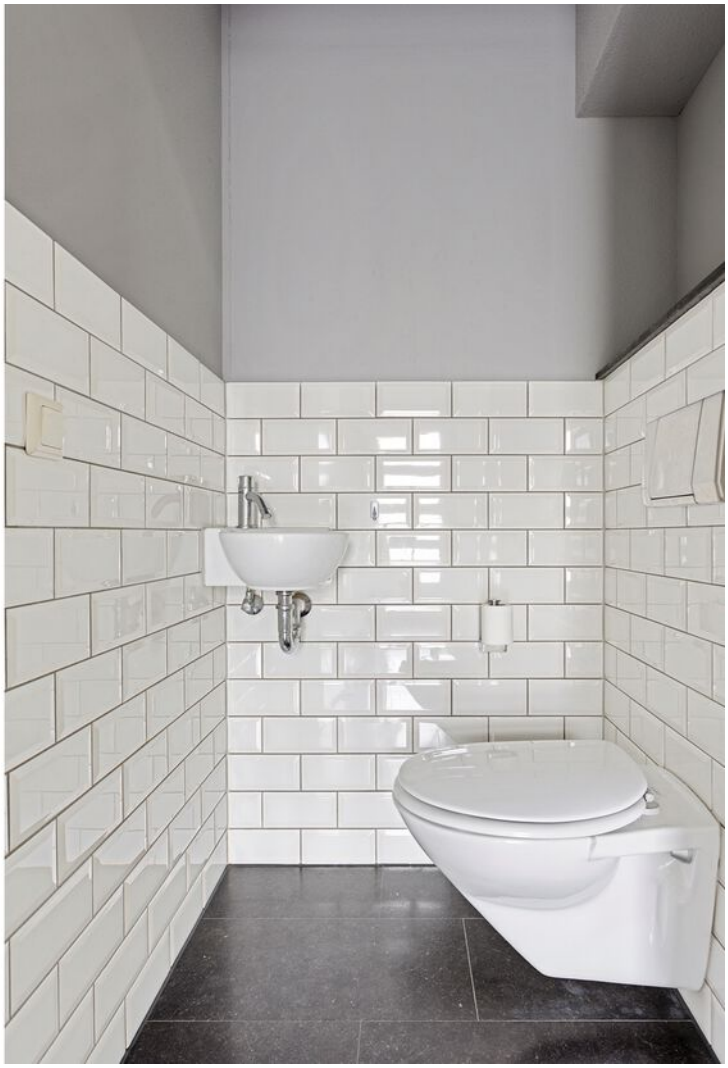
































































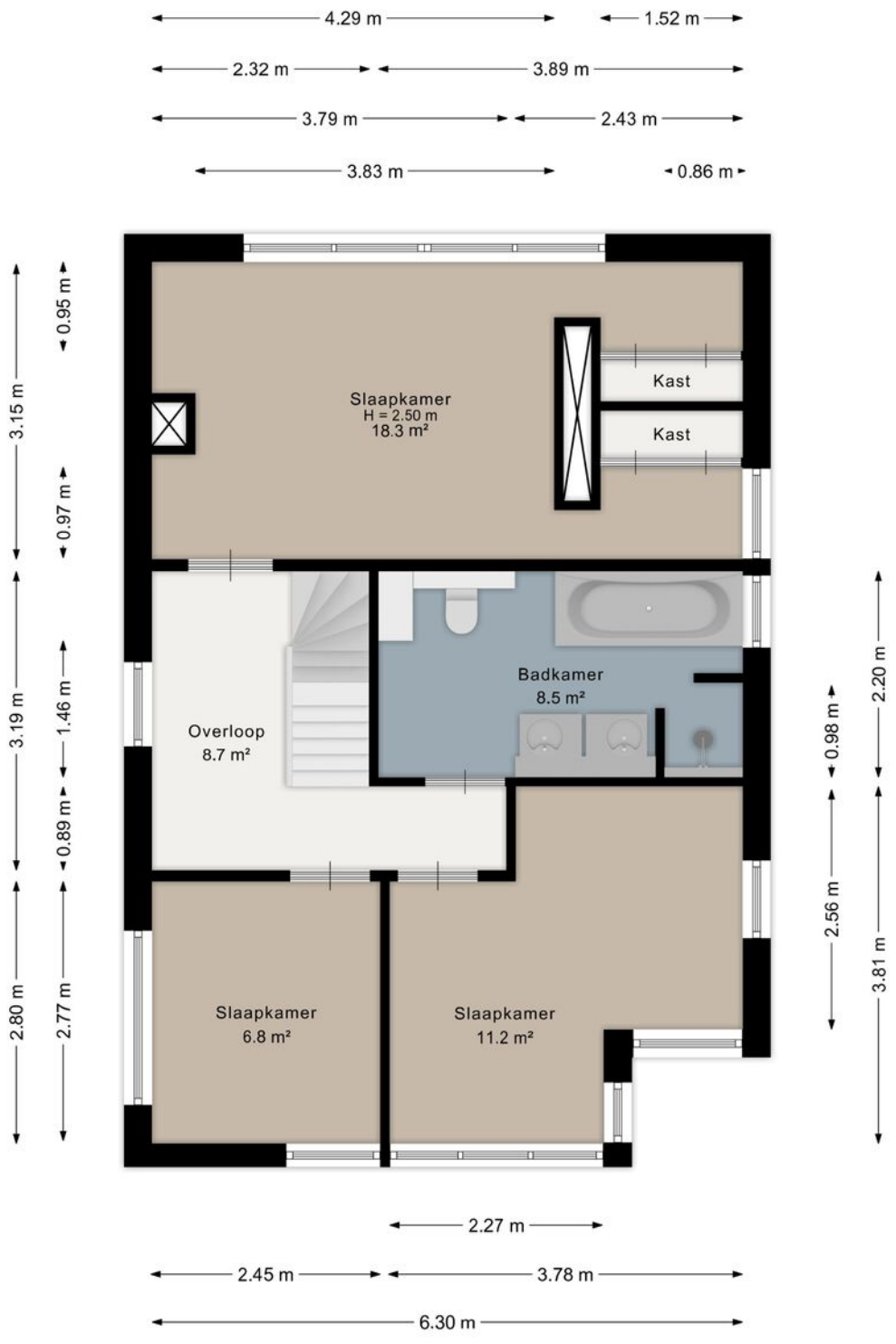


Plattegrond



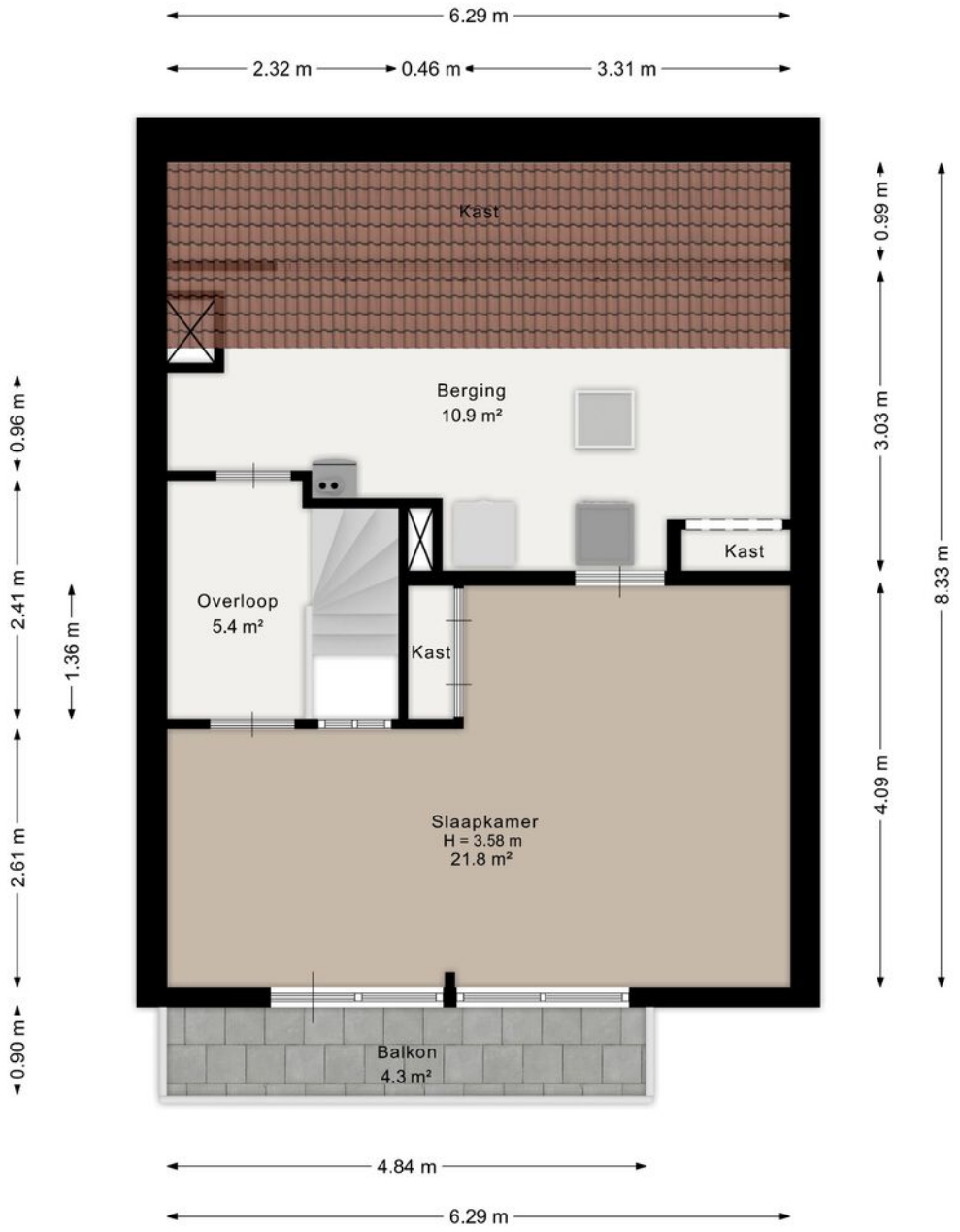
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



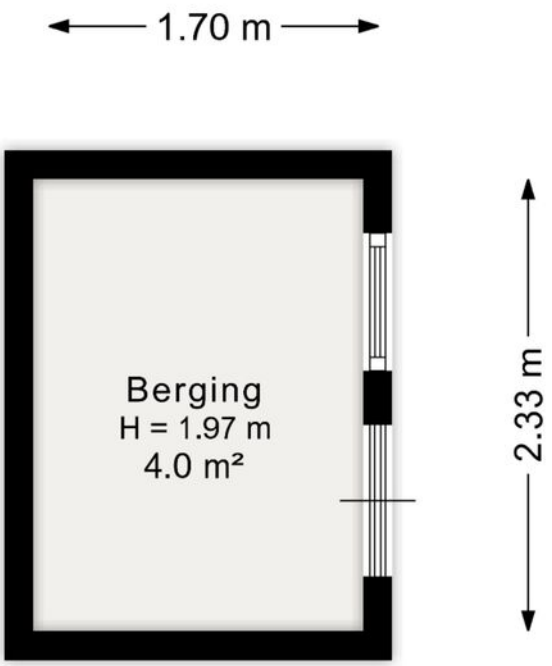
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



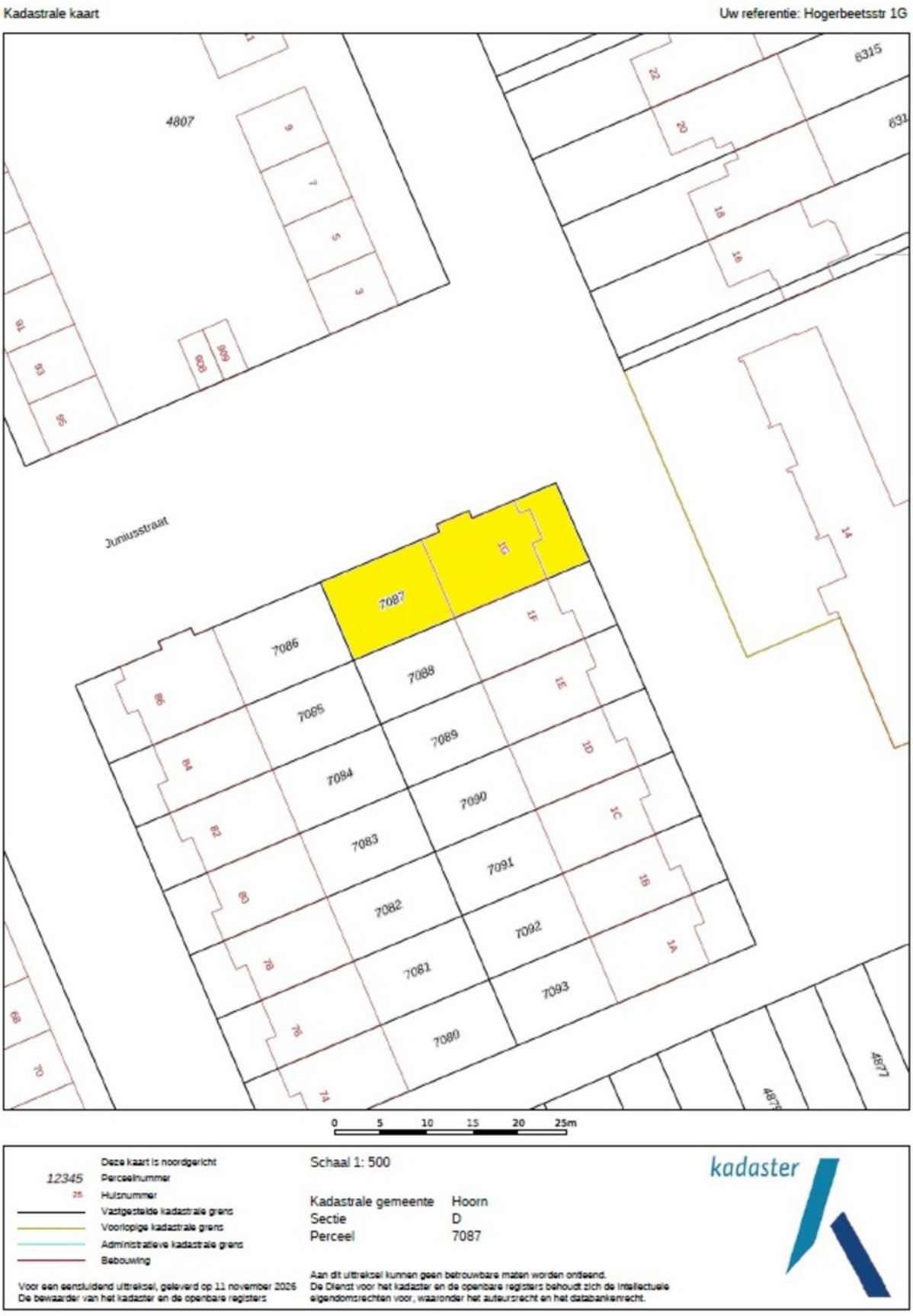
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

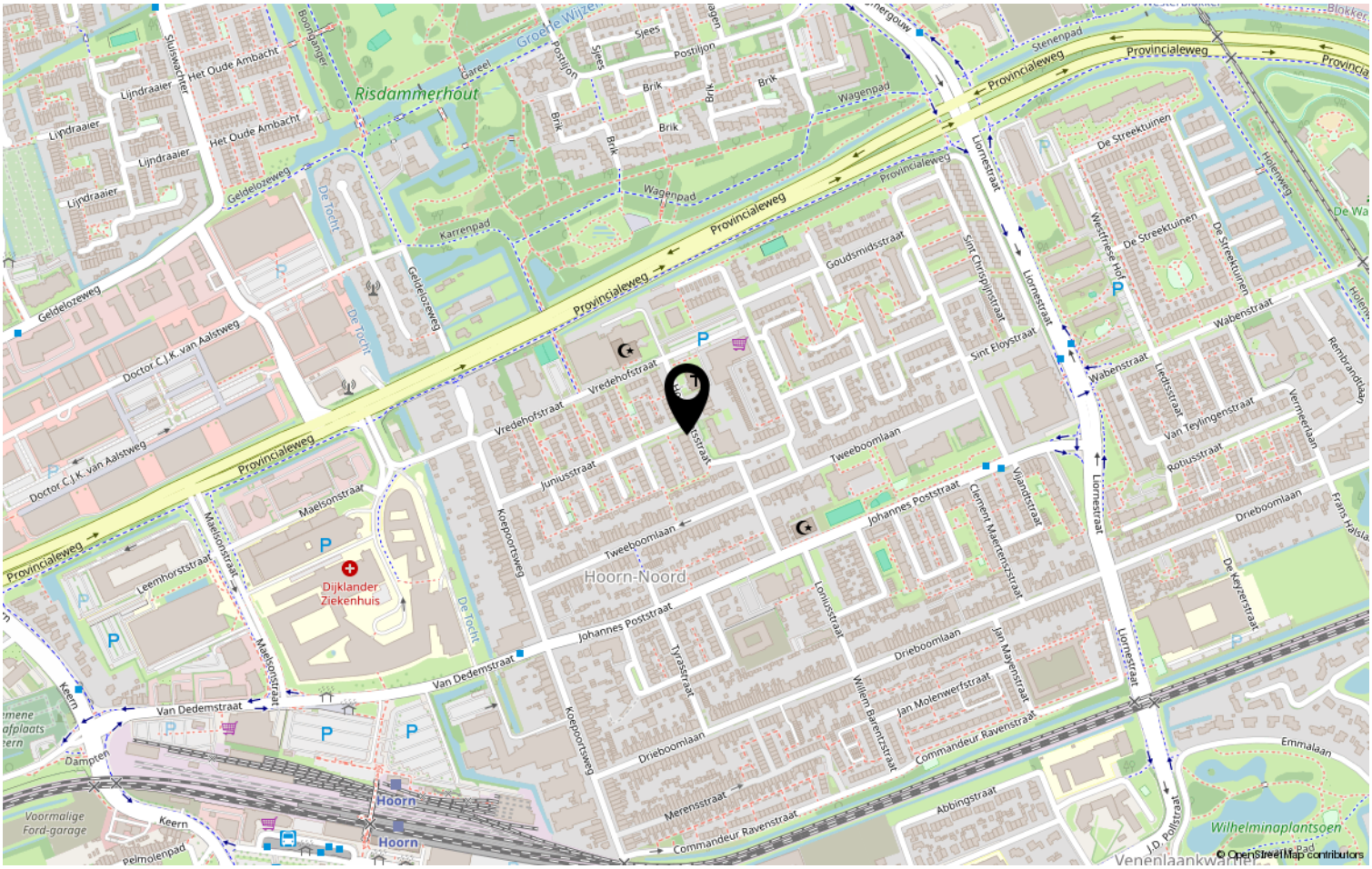


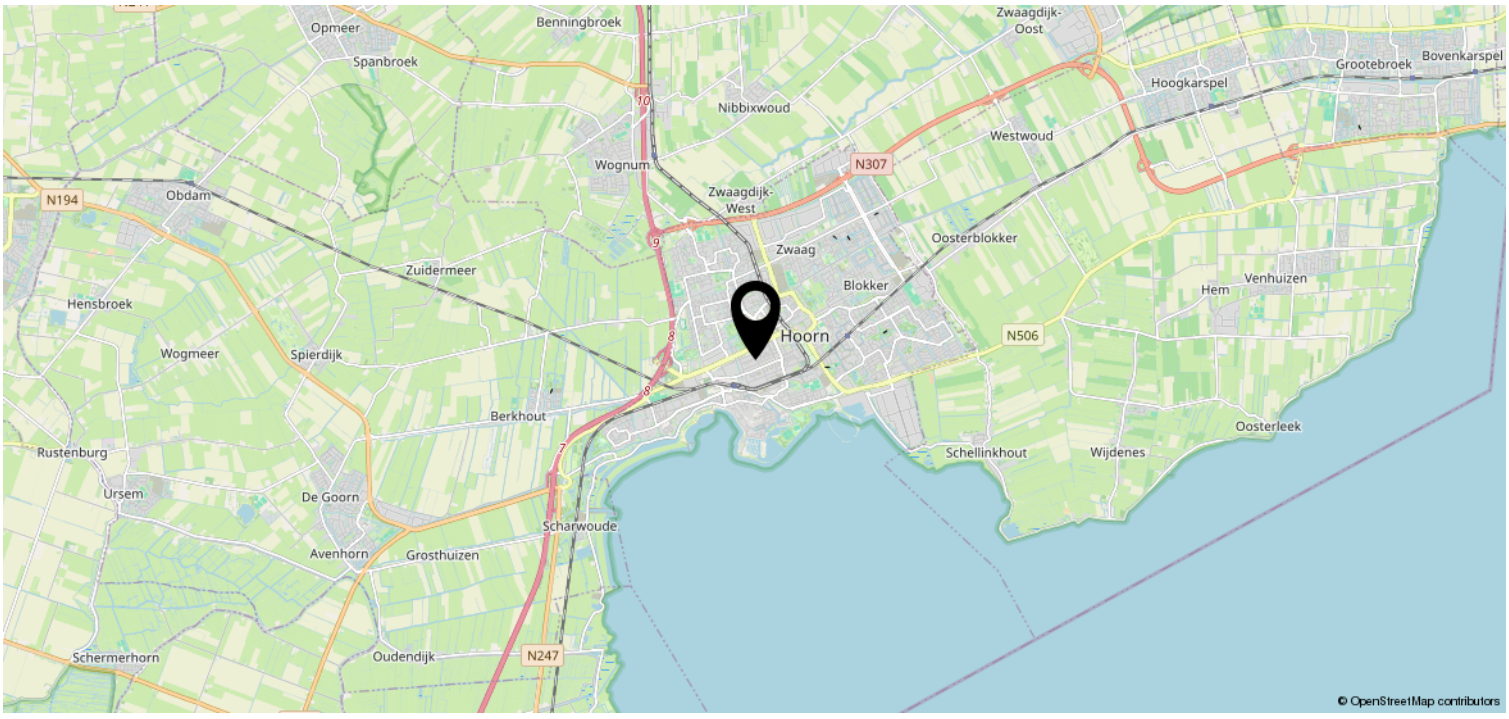
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hogerbeetsstraat 1 G, 1624 XJ, Hoorn

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
Staande/bureau lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Schuifkast met spiegel	☒	☐	☐	☐
Meubel badkamer	☒	☐	☐	☐
inbouwkasten zolder & vaste kasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				

Lijst van zaken

Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Reolink HUB behorend bij deurbel (tenzij koper geen behoefte heeft)	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
hybride warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Kaststellingen & side table in garage	☐	☒	☐	☐

Tuin

Inrichting

Lijst van zaken

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Gehele tuin	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
Overige zaken				
(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

Lijst van zaken

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw Vastgoed Nederland makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term ‘woning’ gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term ‘woning’ in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met ‘ja’, ‘nee’ of ‘niet bekend’. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:
Hogerbeetsstraat 1 G, 1624 XJ Hoorn

1. Bijzonderheden

a.	Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?		☐ ja	☒ nee
b.	Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)*?	☐ niet bekend	☐ ja	☒ nee
c.	Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen *(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)*?	☐ niet bekend	☐ ja	☒ nee
d.	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	☐ niet bekend	☐ ja	☒ nee

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel *(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)*? ☐ ja ☒ nee

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*? ☐ ja ☒ nee

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)*? ☐ ja ☒ nee

s. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)*? Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: 26jr
Overige daken: 26jr

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)*?
Hout

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?*
HR+

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(denk aan lekkende ruiten)*? ☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Wand van hal naar woonkamer

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen *(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*? ☐ ja ☒ nee

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Bij bouw woning, 20-30cm piepschuim
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☒ meestal ☐ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:
Soms laagje water na extreem veel regen

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting?

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?
Wijziging grondwaterstand niet waarneembaar, i.i.g. geen wateroverlast geconstateerd

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*?
HR CV; hybride warmtepomp; WTW-systeem

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
Merk van de installatie(s):
Intergas (CV & warmtepomp)
Type(nummer) van de installatie(s):
Zie factuur/documentatie
Installatiedatum van de installatie(s):
2023-2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
2025-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?
Kuperus, Enkhuizen

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*? ☐ ja ☒ nee

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? woonkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 13

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)*
435

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
Longi Solar LR5-54HTB-435M Full Black

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?
S-Miles Enduser

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 2024
Installateur: SolarNRG

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: 2025
Aantal kWh: 5870

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 25

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2021

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2021

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
Meterkast omgezet van 1 fase naar 3 fase

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
24-11-2023

Hoe oud is dit systeem ongeveer?
26jr (2keer/jr worden filters vervangen)

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig *(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)*? ☐ ja ☒ nee

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 5jr

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 26jr

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2000

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2018

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

i. Heeft u een kokend water kraan *(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)*? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 2000

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig *(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? ☐ ja ☒ nee

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Schuurtje in tuin, jaar&uitvoerder onbekend

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label?
A++

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 698

	Belastingjaar:	2026
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 732000
	Peiljaar:	2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 660
	Belastingjaar:	2026
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*?	€ 594
	Belastingjaar:	2026
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
	Gas:	€ 80
	Elektra:	€
	Water:	€ 25
	Stadsverwarming:	€ 0
	Anders:	€ 0
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?	
	Gas	328 m^3
	Elektriciteit hoog	1184 kWh
	Elektriciteit laag	1731 kWh
	Elektriciteit totaal	2915 kWh
	Water	69 m^3
	Stadsverwarming	0 GJ
	Anders:	0
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	aantal: 2 bewoners
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*?	☐ ja ☒ nee
g.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:	
	Hoe hoog is dan de canon per jaar?	€
	Heeft u alle canons betaald?	☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
	Is de canon afgekocht?	☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
h.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☒ ja ☐ nee
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	☐ ja ☒ nee
i.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	☒ ja ☐ nee
	Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	1
	Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)* ☐ ja ☒ nee

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Kraan douche gaat zwaar Bubbel systeem bad is defect Deur schuurtje deels verrot

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:
……	……

Gegevens Vastgoed Nederland makelaar

Kantoornaam: John Greuter Makelaardij o.g.
Adresgegevens: De Oude Veiling 55 B
Telefoonnummer: 0229-506471
E-mailadres: info@johngreutermakelaardij.nl

Heeft u interesse?

De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl